Deutscher Bundestag
19. Wahlperiode

Drucksache 19/260
13.12.2017

Gesetzentwurf
des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der Liegenschaftspolitik des Bundes

A. Problem und Ziel

Der Bedarf an neuen Wohnungen - insbesondere in Ballungsgebieten - bleibt absehbar hoch und erfordert gemeinsames Handeln von Bund, Ländern und Kommunen. Laut Antwort der Bundesregierung auf eine Große Anfrage zum Thema „Sozialer Wohnungsbau in Deutschland“ vom 8. März 2017 prognostizieren verschiedene Institute, dass in den kommenden Jahren bundesweit insgesamt über eine Million Wohnungen benötigt werden; ein großer Teil davon im preisgünstigen Segment. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten gebe es ein hohes Defizit an Sozialwohnungen wie auch generell an bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen.[1]

Für die sogenannten A-Städte beträgt nach der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) aus dem Jahr 2015 der jährliche Neubaubedarf im Zeitraum 2015 bis 2020 47.100 Wohnungen.[2]

Ein Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln geht für dieselben A-Städte sogar von einem Baubedarf bis 2020 von jährlichen 88.400 Wohnungen aus.[3]

Der Wettbewerb um knappes Bauland und die damit verbundenen Preissteigerungen von Grundstücken bremsen jedoch den Bau bezahlbarer Wohnungen in wachsenden Städten. Leidtragende sind oftmals die im günstigen

Mietwohnungsbau tätigen Unternehmen, die beispielsweise nicht in Konkurrenz mit den im freifinanzierten, höherwertigen Wohnungsbau engagierten Projektentwicklern und Bauträgern treten können. Zu diesem Ergebnis kommt auch eine vom Bundesbauministerium und vom BBSR beauftragte Studie.[4]

---

[1] BT-Drucks. 18/11403 vom 08.03.2017 (Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive), S. 7 f; für die Berliner Situation vgl. Investitionsbank Berlin, 2017, IBB Wohnungsmarktbericht 2016, S. 1, 45 f.

[2] BBSR-Analysen Kompakt, 07/2015, Wohnungsmarktprognose 2030, S. 17 (Tabelle 2), A-Städte = Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt a. M., Stuttgart und Düsseldorf

[3] Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2017, Zuwanderung in die Großstädte und resultierende Wohnungsnachfrage, S. 18 (Tabelle 2)

[4] BBSR, 2016, Aktuelle Trends der Wohnungsbautätigkeit in Deutschland – Wer baut wo welche Wohnungen?, S. 88 ff., 92

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist gemäß § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) die zuständige Bundesbehörde für die Verwertung der vom Bund nicht mehr benötigten Bundesliegenschaften. Sie verfügt gegenwärtig über ein Portfolio von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 480.000 Hektar und 37.000 Wohnungen und ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands.[5]

Mit seinem Bestand kann der Bund dazu beitragen, Marktverzerrungen entgegenzuwirken. Dies wäre insbesondere der Fall, wenn sich Kommunen bzw. kommunale Wohnungsbauunternehmen bei Verkäufen durch die BImA nicht dem unbeschränkten Wettbewerb in der vielerorts „überhitzten“ Situation am Immobilienmarkt stellen müssten. Die alleinige Orientierung am maximal erlösbaren Kaufpreis heizt die gespannte Marktsituation weiter an, was zu dauerhaft höheren Mieten führt. Den Kommunen und ihren Wohnungsbaugesellschaften soll deshalb die Möglichkeit eingeräumt werden, Bundesimmobilien zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert zu erwerben, wobei die zukünftige Nutzung berücksichtigt wird. Somit ist sichergestellt, dass einerseits ein verteuerndes Bieterverfahren ausgeschlossen wird, andererseits Liegenschaften nicht unter Wert veräußert werden und somit ebenfalls keine Marktverzerrung eintritt.

Durch eine Verbesserung der Rechtslage kann sichergestellt werden, dass die Grundstücks- und Immobilienbestände des Bundes durch Verkauf an die Kommunen ohne Bieterverfahren einerseits dauerhaft dem Gemeinwohl dienen, andererseits nur für den sozialen Wohnungsbau und das studentische Wohnen unterhalb des Verkehrswerts veräußert werden.

Die rechtlichen Grundsätze des Verkaufs von Liegenschaften der BImA werden in § 1 Absatz 1 Satz 5 BImAG geregelt. Demnach hat die BImA das Ziel, eine*einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern*. Nach den Bestimmungen der Bundeshaushaltsordnung (BHO) dürfen für Bundeszwecke nicht mehr benötigte Liegenschaften grundsätzlich nach der in § 63 Absatz 3 Satz 1 BHO enthaltenen Regelung „*nur zu ihrem vollen Wert*“ veräußert werden.

Dieser Wert wird vielfach nicht (alleine) gutachterlich festgestellt, sondern durch ein Bieterverfahren ermittelt. Ergebnisse solcher Höchstpreisverfahren sind – wie dargestellt – häufig dadurch gekennzeichnet, dass der Preis auf Grund hoher Wettbewerbsintensität nach oben getrieben wird. Der Flächenverkauf zu einem spekulativen Höchstpreis ist jedoch nicht sachgerecht.[6] Die beabsichtigte künftige gemeinwohlorientierte Nutzung des Grundstücks sollte sich im Kaufpreis widerspiegeln. Dazu ist der Verkehrswert gutachterlich zu ermitteln und die geplante Nutzung einzubeziehen.

Eine zweite Fallgruppe betrifft die Veräußerung von Grundstücken unterhalb des

[5] https://www.bundesimmobilien.de/5065/unternehmen Stand: 29. März 2017
[6] Schröer/Kullick: Das BImA-Gesetz als Bremse bei der Entwicklung von Konversionsflächen in NZBau 2013, S. 361

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Verkehrswerts mit einer zusätzlichen Absenkung für bestimmte Sachverhalte. Hierfür bedarf es einer entsprechenden haushaltsrechtlichen Ermächtigung (vgl. § 63 Absatz 3 Satz 2 BHO). Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat mit Beschluss vom 21. März 2012 Gebietskörperschaften sowie mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten eine Erstzugriffsoption eingeräumt, wonach sie Konversionsliegenschaften unmittelbar, d. h. ohne vorheriges Bieterverfahren, zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert erwerben können. Aufgrund des im Haushaltsplan 2015 im Epl. 60, Kap. 60 04, Titel 121 01 ausgebrachten Haushaltsvermerks Nr. 60.3 hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages am 22. April 2015 darüber hinaus die am 6. Mai 2015 in Kraft gesetzte „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Konversionsgrundstücken“ beschlossen. Mit dem Gesetz über die Feststellung eines Zweiten Nachtrags zum Bundeshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015 (Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 2015) wurde beschlossen, den Haushaltsvermerk Nr. 60.3 im Epl. 60, Kap. 60 04, Titel 121 01 auch auf den Erwerb von weiteren entbehrlichen Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus anzuwenden. Die BImA hat ergänzend dazu mit Schreiben vom 26. November 2015 die angepasste „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ (VerbR) in Kraft gesetzt. Für die verbilligte Abgabe von Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gilt keine Beschränkung des Verbilligungsvolumens auf 100.000.000 Euro; sie findet nur auf Konversionsflächen Anwendung. Der Gewährungszeitraum ist auf sechs Jahre, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2015, begrenzt.[7]

Dies ist ein richtiger Schritt. Es bedarf jedoch einer dauerhaften Rechtsgrundlage, welche die Möglichkeit eröffnet, Liegenschaften, die zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken von Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften benötigt werden, zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert zu veräußern und darüber hinaus den Grundstücksverkauf für Zwecke des sozial geförderten Wohnungsbaus weitergehend zu verbilligen.

Bund, Länder und Gemeinden dienen allen Bürgerinnen und Bürgern. Wenn für Zwecke des Gemeinwohls eine Gebietskörperschaft Grundstücke benötigt, die im Eigentum einer anderen Gebietskörperschaft stehen, aber von letzterer nicht mehr benötigt werden, erwarten die Bürgerinnen und Bürger zurecht Kooperation und Solidarität statt Kaufpreismaximierung.

B. Lösung

Durch eine Änderung der Bundeshaushaltsordnung und des BImA-Gesetzes soll eine dauerhafte Möglichkeit geschaffen werden, von der derzeit in § 1 Absatz 1

[7] https://www.bundesimmobilien.de/7948394/erstzugriff-und-verbilligung (Stand 24.05.2017), m.w.N.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Satz 5 BImAG enthaltenen Wirtschaftlichkeitsbindung bei der Veräußerung von nicht bundesnotwendigen Liegenschaften abzuweichen, sofern Liegenschaften von Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken - insbesondere für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus und des studentischen Wohnens - benötigt werden.

Für die übrigen Einrichtungen des Bundes, die Liegenschaften des Bundes verwalten, wird dieses Ziel durch die Änderung der Bundeshaushaltsordnung erreicht.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

Für den Bund entstehen eventuell Mindererlöse im Vergleich zu Veräußerungen zu Marktpreisen aus Bieterverfahren.

Im gleichen Umfang werden Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragene Gesellschaften durch die Erwerbsmöglichkeiten von zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken benötigten Liegenschaften zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert und die Verbilligung für den sozialen Wohnungsbau entlastet.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bund, Länder und Kommunen profitieren mittelbar und unmittelbar von der Begrenzung der Steigerung von Wohnkosten, soweit sie für Sozialausgaben relevant sind.

Eine Quantifizierung der Auswirkungen ist aufgrund des komplexen Geschehens auf den Immobilienmärkten nicht möglich.

E. Sonstige Kosten

Für Bund, Länder und Gemeinden entstehen keine sonstigen Kosten.

F. Bürokratiekosten

Informationspflichten für Bürger und die Verwaltung werden nicht eingeführt, geändert oder aufgehoben.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND Berlin, 13. Dezember 2017

DIE BUNDESKANZLERIN

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages
Herrn Dr. Wolfgang Schäuble
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 3 des Grundgesetzes den vom Bundesrat in seiner 961. Sitzung am 3. November 2017 beschlossenen

> Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der Liegenschaftspolitik des Bundes

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Gesetzentwurf ist in der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme dargelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der Liegenschaftspolitik des Bundes

Vom …

Der Deutsche Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235), das zuletzt durch Artikel 15 Absatz 83 des Gesetzes vom 5. Februar 2009 (BGBl. I S. 160) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In § 1 Absatz 1 Satz 5 wird das Wort „wirtschaftlich“ durch die Wörter „nach Maßgabe der Bundeshaushaltsordnung“ ersetzt.

Artikel 2

Änderung der Bundeshaushaltsordnung

Die Bundeshaushaltsordnung vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1284), die zuletzt durch Artikel 8 Absatz 10 des Gesetzes vom 3. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2178) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 63 Absatz 3 Satz 2 werden nach dem Wort „können“ die Wörter „durch Rechtsvorschriften oder“ eingefügt.

2. Nach § 64 Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

   „(3a) Grundstücke, die zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken von Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften benötigt werden, können ohne Bieterverfahren zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert, der die geplante Nutzung des Grundstückes berücksichtigt, veräußert werden. Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus sowie des studentischen Wohnungsbaus sollen an Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften verbilligt abgegeben werden. "

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Ausgangslage

Der Bedarf an neuen Wohnungen - insbesondere in Ballungsgebieten - bleibt absehbar hoch und erfordert gemeinsames Handeln von Bund, Ländern und Kommunen. Laut Antwort der Bundesregierung auf eine Große Anfrage zum Thema „Sozialer Wohnungsbau in Deutschland“ vom 8. März 2017 prognostizieren verschiedene Institute, dass in den kommenden Jahren bundesweit insgesamt über eine Million Wohnungen benötigt werden; ein großer Teil davon im preisgünstigen Segment. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten gebe es ein hohes Defizit an Sozialwohnungen wie auch generell an bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen.[8]

Für die sogenannten A-Städte beträgt nach der Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) aus dem Jahr 2015 der jährliche Neubaubedarf im Zeitraum 2015 bis 2020 47.100 Wohnungen.[9]

Ein Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln geht für dieselben A-Städte sogar von einem Baubedarf bis 2020 von jährlichen 88.400 Wohnungen aus.[10]

Der Wettbewerb um knappes Bauland und die damit verbundenen Preissteigerungen von Grundstücken bremsen jedoch den Bau bezahlbarer Wohnungen in wachsenden Städten. Leidtragende sind oftmals die im günstigen Mietwohnungsbau tätigen Unternehmen, die beispielsweise nicht in Konkurrenz mit den im freifinanzierten, höherwertigen Wohnungsbau engagierten Projektentwicklern und Bauträgern treten können. Zu diesem Ergebnis kommt auch eine vom Bundesbauministerium und vom BBSR beauftragte Studie.[11]

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist gemäß § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) die zuständige Bundesbehörde für die Verwertung der vom Bund nicht mehr benötigten Bundesliegenschaften. Sie verfügt gegenwärtig über ein Portfolio von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 480.000 Hektar und 37.000 Wohnungen und ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands.[12]

---

[8] BT- Drucks. 18/11403 vom 08.03.2017 (Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive), S. 7 f; für die Berliner Situation vgl. Investitionsbank Berlin, 2017, IBB Wohnungsmarktbericht 2016, S. 1, 45 f.

[9] BBSR-Analysen Kompakt, 07/2015, Wohnungsmarktprognose 2030, S. 17 (Tabelle 2), A-Städte = Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt a. M., Stuttgart und Düsseldorf

[10] Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2017, Zuwanderung in die Großstädte und resultierende Wohnungsnachfrage, S. 18 (Tabelle 2)

[11] BBSR, 2016, Aktuelle Trends der Wohnungsbautätigkeit in Deutschland – Wer baut wo welche Wohnungen?, S. 88 ff., 92

[12] https://www.bundesimmobilien.de/5065/unternehmen Stand: 29. März 2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Mit seinem Bestand kann der Bund dazu beitragen, Marktverzerrungen entgegenzuwirken. Dies wäre insbesondere der Fall, wenn sich Kommunen bzw. kommunale Wohnungsbauunternehmen bei Verkäufen durch die BImA nicht dem unbeschränkten Wettbewerb in der vielerorts „überhitzten" Situation am Immobilienmarkt stellen müssten. Dagegen heizt eine alleinige Orientierung am maximal erlösbaren Kaufpreis gespannte Marktsituationen weiter an, was zu dauerhaft höheren Mieten führt. Den Kommunen und ihren Wohnungsbaugesellschaften soll deshalb die Möglichkeit eingeräumt werden, Bundesimmobilien zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert zu erwerben, wobei die geplante Nutzung des Grundstückes berücksichtigt wird. Somit ist sichergestellt, dass einerseits ein verteuerndes Bieterverfahren ausgeschlossen wird, andererseits Liegenschaften nicht unter Wert veräußert werden und somit ebenfalls keine Marktverzerrung eintritt.

Durch eine Verbesserung der Rechtslage kann sichergestellt werden, dass die Grundstücks- und Immobilienbestände des Bundes durch den Verkauf an die Kommunen ohne Bieterverfahren einerseits dauerhaft dem Gemeinwohl dienen, andererseits nur für den sozialen Wohnungsbau und das studentische Wohnen unterhalb des Verkehrswerts veräußert werden.

II. Zielsetzung und wesentlicher Inhalt des Gesetzentwurfs

Die rechtlichen Grundsätze des Verkaufs von Liegenschaften der BImA werden in § 1 Absatz 1 Satz 5 BImAG geregelt. Demnach hat die BImA das Ziel, *eine einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern*. Nach den Bestimmungen der Bundeshaushaltsordnung (BHO) dürfen für Bundeszwecke nicht mehr benötigte Liegenschaften grundsätzlich nach der in § 63 Absatz 3 Satz 1 BHO enthaltenen Regelung „*nur zu ihrem vollen Wert*" veräußert werden.

Dieser Wert wird vielfach nicht (alleine) gutachterlich festgestellt, sondern durch ein Bieterverfahren ermittelt. Ergebnisse solcher Höchstpreisverfahren sind – wie dargestellt – häufig dadurch gekennzeichnet, dass der Preis auf Grund hoher Wettbewerbsintensität nach oben getrieben wird. Der Flächenverkauf zu einem spekulativen Höchstpreis ist jedoch nicht sachgerecht.[13] Die beabsichtigte künftige gemeinwohlorientierte Nutzung des Grundstücks sollte sich im Kaufpreis widerspiegeln. Dazu ist der Verkehrswert gutachterlich zu ermitteln und die geplante Nutzung einzubeziehen.

[13] Schröer/Kullick: Das BImA-Gesetz als Bremse bei der Entwicklung von Konversionsflächen in NZBau 2013, S. 361

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Eine zweite Fallgruppe betrifft die Veräußerung von Grundstücken unterhalb des Verkehrswerts mit einer zusätzlichen Absenkung für bestimmte Sachverhalte. Hierfür bedarf es einer entsprechenden haushaltsrechtlichen Ermächtigung (vgl. § 63 Absatz 3 Satz 2 BHO). Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat mit Beschluss vom 21. März 2012 Gebietskörperschaften sowie mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten eine Erstzugriffsoption eingeräumt, wonach sie Konversionsliegenschaften unmittelbar, d. h. ohne vorheriges Bieterverfahren, zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert erwerben können. Aufgrund des im Haushaltsplan 2015 im Epl. 60, Kap. 60 04, Titel 121 01 ausgebrachten Haushaltsvermerks Nr. 60.3 hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages am 22. April 2015 darüber hinaus die am 6. Mai 2015 in Kraft gesetzte „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Konversionsgrundstücken“ beschlossen. Mit dem Gesetz über die Feststellung eines Zweiten Nachtrags zum Bundeshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015 (Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 2015) wurde beschlossen, den Haushaltsvermerk Nr. 60.3 im Epl. 60, Kap. 60 04, Titel 121 01 auch auf den Erwerb von weiteren entbehrlichen Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus anzuwenden. Die BImA hat ergänzend dazu mit Schreiben vom 26. November 2015 die angepasste „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ (VerbR) in Kraft gesetzt. Für die verbilligte Abgabe von Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gilt keine Beschränkung des Verbilligungsvolumens auf 100.000.000 Euro; sie findet nur auf Konversionsflächen Anwendung. Der Gewährungszeitraum ist auf sechs Jahre, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2015, begrenzt.[14]

Dies ist ein richtiger Schritt. Es bedarf jedoch einer dauerhaften Rechtsgrundlage, welche die Möglichkeit eröffnet, Liegenschaften, die zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken von Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragenen Gesellschaften benötigt werden, zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert zu veräußern und darüber hinaus den Grundstücksverkauf für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus und das studentische Wohnen weitestgehend zu verbilligen.

Bund, Länder und Gemeinden dienen allen Bürgerinnen und Bürgern. Wenn für Zwecke des Gemeinwohls eine Gebietskörperschaft Grundstücke benötigt, die im Eigentum einer anderen Gebietskörperschaft stehen, aber von letzterer nicht mehr benötigt werden, erwarten die Bürgerinnen und Bürger zurecht Kooperation und Solidarität statt Kaufpreismaximierung.

[14] https://www.bundesimmobilien.de/7948394/erstzugriff-und-verbilligung (Stand 24.05.2017), m.w.N.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

III. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes folgt aus Artikel 109 Absatz 1 GG.

IV. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und den völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat

Der Entwurf ist mit dem Recht der Europäischen Union sowie mit den von der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen völkerrechtlichen Verträgen vereinbar.

V. Auswirkungen des Gesetzentwurfs

1. Geschlechtsspezifische Auswirkungen

Der Entwurf hat keine erkennbaren gleichstellungspolitischen Auswirkungen.

Grundsätzlich sind Frauen und Männer von den Vorschriften des Entwurfs in gleicher Weise betroffen.

2. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

Für den Bund entstehen Mindererlöse im Vergleich zu Veräußerungen im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Im gleichen Umfang werden Gebietskörperschaften sowie insbesondere mehrheitlich von diesen getragene Gesellschaften durch Erwerbsmöglichkeiten von zur Erfüllung von Fach- und Verwaltungszwecken benötigten Liegenschaften zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert und die Verbilligung für den sozialen Wohnungsbau entlastet.

Bund, Länder und Kommunen profitieren mittelbar und unmittelbar von der Begrenzung der Steigerung von Wohnkosten, soweit sie für Sozialausgaben relevant sind. Eine Quantifizierung der Auswirkungen ist aufgrund des komplexen Geschehens auf den Immobilienmärkten nicht möglich.

3. Sonstige Kosten

Für Bund, Länder und Gemeinden entstehen keine sonstigen Kosten. Informationspflichten für Bürger und die Verwaltung werden nicht eingeführt, geändert oder aufgehoben.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

B. Besonderer Teil

Mit der Änderung sollen die im BImAG sowie die in der BHO enthaltenen rechtlichen Grundsätze des Verkaufs von bundeseigenen Liegenschaften neu geregelt werden.

Zu Artikel 1

Änderung von § 1 Absatz 1 Satz 5 BImAG

Die Vorschrift ersetzt den unbestimmten Rechtsbegriff „wirtschaftlich“ und konkretisiert durch einen Verweis auf die Bundeshaushaltsordnung den zukünftigen Maßstab für die Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen.

Zu Artikel 2

Änderung von §§ 63 und 64 BHO

Zu Nummer 1

Mit der Einfügung des Zusatzes „durch Rechtsvorschriften oder“ soll die in § 63 Absatz 3 Satz 2 BHO bislang enthaltene Regelung dergestalt erweitert werden, dass zukünftig neben den auf jährlicher Basis als Anlage zum Haushaltsgesetz im Haushaltsplan enthaltenen Ausnahmen auch eine Regelung von weiteren Ausnahmen mit im Bedarfsfall anderer zeitlicher Dauer durch Rechtsvorschriften möglich sein soll.

Zu Nummer 2

Mit der Einfügung des neuen Absatzes 3a in § 64 BHO soll im Rahmen der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Möglichkeit geschaffen werden, dass Gebietskörperschaften sowie mehrheitlich von diesen getragene Gesellschaften Grundstücke zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert erwerben können, wobei die geplante Nutzung des Grundstücks berücksichtigt wird. Nur für Zwecke des sozial geförderten Wohnungsbaus und für das studentische Wohnen soll auf Dauer die Möglichkeit geschaffen werden, diese verbilligt an Gebietskörperschaften abzugeben.

Zu Artikel 3

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Anlage 2

Stellungnahme der Bundesregierung

Die Bundesregierung nimmt zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates wie folgt Stellung:

Bei dem Gesetzentwurf des Bundesrates gibt es unterschiedliche Aspekte, die innerhalb der Bundesregierung zu bewerten sind. Die Meinungsbildung innerhalb der Bundesregierung ist daher noch nicht abgeschlossen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.